



Objekt 1188

Dahme:

Hier fühlen Sie sich wie in Ihrem
Zuhause! Super gepflegtes
Wochenendhaus an der Ostsee!



Baujahr: Entkernung 2021
Befuerung: Elektro
Heizungsart: Infrarot
Wohnfläche: ca. 24 qm
Grundstück: 110 qm Pachtland

Anzahl Zimmer: 2
Anzahl Schlafzimmer: 1
Anzahl Badezimmer: 1
Stellplätze: 2
Kaufpreis: **74.000 EUR**

ÜBERBLICK

Außenprovision:	3.500 € zzgl. MwSt.	Lage:	23747 Dahme
Zustand:	neuwertig	Objekt:	Wochenendhaus
Energieausweis:	nicht erforderlich	Bad:	1 mit Dusche
Jahrespacht:	880 € p.a.	Besonderheit:	Ostsee-Nähe, ruhige
Nebenkosten:	je nach Verbrauch		Lage, 2 Stellplätze, Garten, Sonnenterrasse



BESCHREIBUNG

Dieses idyllische Wochenendhaus mit einem Hauch Skandinavien wurde 2021 entkernt und modernisiert. U.a. wurde auch eine Innenisolierung angebracht, die Elektrik komplett erneuert, die Wasserzu- und ableitung erneuert, das Dach komplett erneuert plus Isolierung, der Fußboden wurde mit einer Isolierschüttung aufgebaut (Versiegelung+Bodenbalken+Verlegeplatten) und unter dem hochwertigen Vinylbelag wurde eine Silberplane, um Feuchtigkeit zu vermeiden, verlegt. Hier finden Sie ein Haus in Holzständerbau, doppelt isoliert und mit einer Außen-Holzfassade. Das Häuschen verfügt über ein Wohnzimmer mit offener Küche, ein Schlafzimmer, sowie ein geräumiges Duschbad, eine überdachte Sonnenterrasse.

Im Außenbereich des ca. 100 qm großen Pachtgrundstückes befinden sich zwei Gartenhäuschen (Marke KETER), für die Aufbewahrung der Gartengeräte und Fahrräder. Der TV-Empfang erfolgt über eine eigene SAT-Anlage (2023). In der Küche im modernen Stil finden Sie zwei Ceranplatten, Backofen, Kleingeräte und einen Kühlschrank mit Gefrierfach. Im Badezimmer befindet sich ein Waschbecken, eine Dusche, ein Durchlauferhitzer und ein WC.

Bei der Heizung handelt es sich einmal um eine moderne Induktionsheizung, diese ist auch W-LAN fähig.

Alle Fenster wurden mit Innenplissees versehen und außen mit Rollos.



LAGE

Herrlich gelegenes Wochenendhaus in Dahme an der Ostsee, ganz nah zum Strand. Es befindet sich gegenüber von der Siedlung gleich ein Zugang.

Kurzinfo zu Dahme:

Dahme pflegt eine 700-jährige Tradition und hat den Status eines Ostseeheilbades seit 1962. Die ursprüngliche Baukultur (insbesondere Reetdach gedeckte beschauliche Geschäfte an der Strandpromenade) des ursprünglichen Fischerortes vermischt sich mit dem familiären Charme eines modernen Seebades.

Ob auf dem 6,5 km langen, feinsandigen, weißen Badestrand, der neu gestalteten Strandpromenade oder direkt im Ort – Dahme ist ein echtes Ferienerlebnis für Groß und Klein. Im Zentrum von Dahme befinden sich alle Geschäfte für den täglichen Bedarf – an der Strandpromenade findet man eine reichliche Auswahl an Boutiquen, Strandshops sowie Cafés und Restaurants.

Der Kurbetrieb und die Dahmer Vereine bieten Gästen und Einheimischen über das ganze Jahr ein vielfältiges Unterhaltungs- und Animationsprogramm mit vielen Highlights – sei es die Kitesurfen-Trophy im Mai, das Shantychortreffen, die Oldietage oder das Fischerbudenfest des Fischervereins im September.

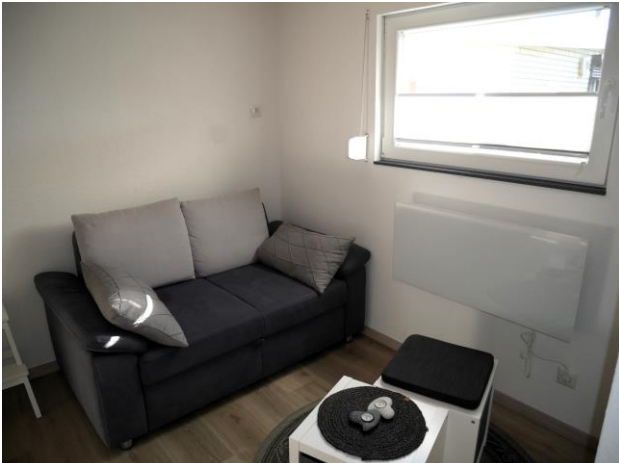
Strandnahe Spielplätze, Minigolfanlagen, Bocciabahn, Schach, der Leuchtturm Dahmeshöved u.a. runden das Angebot für Gäste und Einheimische ab.



AUSSTATTUNG

2 Räume mit überdachter Terrasse, 2 Gartenhäuschen für Geräte oder Gartenmöbel, SAT-Anlage, Innenrollos, 2 PKW-Stellplätze auf dem Grundstück, ca. 100 qm Grundstück nutzbar, langfristiger Pachtvertrag, Induktionsheizung, hochwertiger Vinylbodenbelag, Isolierung, Holzständerwerk - außen Holz (Skandi), Sonnen-Terrasse, alles neu, neue Türen, Dachdeckung neu, Dachdämmung, neu Elektrik mit FI-Schalter, Außensteckdose gesichert, Boxspringbett 1,60 m, USB-Steckdosen (Busch&Jäger), Beleuchtung LED, Abwasser neu, 2 Rauchmelder, Terrasse Jalousie, Fliegengitter auf Maß, Holzdecke weiß (Farbe von Remmers), Eingangstür gesichert, massive Zimmertüren, SAT-Anlage (2023), Raumteiler mit Granitfläche, Schlafcouch, Esstisch mit zwei Stühlen, Fertig-Dusche, Handtuchrockner.

Standort: 5 Sterne ***** Campingplatz Eurocamping Zedano mit folgendem Service: Rezeption bis 18 Uhr, automatische Schrankensteuerung über Kennzeichenerkennung, zahlreiche Veranstaltungen und Events, Kinderanimation, Brötchenservice bis zur Haustür, Verleih von GoCarts, E-Mobilen, E-Rollern, Mietwagen, Fahrrädern, Kanus, Angelbooten, Bollerwagen, Behindertenfahrzeug, Kinderbuggys usw. WLAN, Wertsachensafe, TV-Verleih, Gasservice, Verleih von Tischen, Bänken, Grill und Kocheinrichtung, Koch- und Abwaschraum, SB- Markt, zwei Restaurants mit Terrasse!



BESONDERHEITEN

Das gesamte Objekt präsentiert sich in einem top gepflegten und neuwertigen Zustand. Die Möbel und die Deko bleiben und wurden im Preis berücksichtigt. Persönliche Dinge, Kleinmöbel und Kleingeräte werden nicht mit verkauft.

Beide PKW-Stellplätze befinden sich auf vom Grundstück.

Der Pachtvertrag für das Grundstück läuft noch bis 2043.

Details zum Pachtvertrag stellen wir gerne bei ernsthaftem Interesse zur Verfügung.

Weitere Ausstattung des Campingplatzes: Zwei moderne Sanitärgebäude mit großer Solaranlage für die Warmwasseraufbereitung, selbstreinigende WC´s, Einzelwasch- und Duschkabinen mit Münzeinwurf oder Karte, Babywickelräume, Kosmetikspiegel, Haartrockner, Waschmaschinen und Heißlufttrockner mit Münzeinwurf oder Karte, Behindertenwaschraum mit Dusche.

Für Ihre Fragen stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung und beraten Sie zum Objekt ausführlicher, als wir es hier im Detail darstellen können.

Alle Angaben stammen vom Eigentümer.



ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf Basis des Exposés und seiner Bedingungen mit dem Käufer zustande. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Sie wurden über die Widerrufsbelehrung informiert und in Kenntnis gesetzt, diese haben Sie akzeptiert. Die Weitergabe des Exposés an Dritte, ohne unsere Zustimmung, verpflichtet zur Zahlung von Schadensersatz, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt. Die Käufercourtage ist mit notariellen Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe entnehmen Sie bitte dem Exposé. Die Courtage wird auch zur Zahlung fällig, wenn wir beim Vertragsabschluss nicht mitwirken. Dies gilt auch bei einem Erwerb durch Zwangsversteigerung oder Vorkaufsrecht. Bei Vermietung eines Wohnobjektes beträgt die Vermittlungsgebühr 2,38 Monatsmieten inkl. MwSt. vom Vermieter, bei Neubauten 3,57 Monatsmieten inkl. MwSt. und bei Gewerbeobjekten 3,57 Monatsmieten inkl. MwSt. vom Mieter. Jeweils verdient und fällig bei Mietvertragsabschluss. Bei Vorlage entsprechender Belege sind auch die seitens des Maklers getätigten Aufwendungen vom Kunden zu erstatten. Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebene Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und vom Makler nicht auf Richtigkeit überprüft worden ist. Alle Angaben sind ohne Gewähr. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben, wie sie im Exposé und in den vom Makler übersandten Unterlagen stehen, wird keine Haftung übernommen, insbesondere für die im Angebot genannten Quadratmeterzahl und der Qualität des Objektes. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Ihre Ansprechpartner/in:

Doreen Speerbrecher
Thorsten Hitziger

Telefon: +49 (0)179 940 12 18
Telefon: +49 (0)171 777 47 14
Zentrale: +49 (0)4364 713 4595

SH - Ostsee Immobilien
Seestr. 37
23747 Dahme

E Mail: Info@sh-ostseeimmobilien.de
www.sh-ostseeimmobilien.de

Rechtshinweis:

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über uns zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf / Zwischenvermietung ist nicht ausgeschlossen.